



Città di  
Sassuolo

Comune di Sassuolo  
Servizio Entrate

Via Decorati al Valore Militare, 30  
41049 - Sassuolo (MO)  
Telefono 0536 880937  
Fax 0536 880905  
tributi@comune.sassuolo.mo.it  
entrate@cert.comune.sassuolo.mo.it  
www.comune.sassuolo.mo.it  
c.f 00235880366

Prot.n°19953

Sassuolo, 31/05/2021

A.c.a.

Contribuenti

CAF

Dottori commercialisti

Operatori nel settore tributario

**Oggetto** Risoluzione in merito all'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile ai fini IMU, ai sensi del comma 747, lett. c) dell'art.1 della Legge n.160/2019, nel caso di comodante anziano / disabile con dimora/residenza in istituto di ricovero o sanitario

Da parte del CAF di una associazione sindacale è stato posto il quesito se l'agevolazione di cui in oggetto è applicabile nel caso in cui, fermo restando la sussistenza degli altri requisiti di legge, il comodante è persona anziana che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario situato in un comune diverso da quello di Sassuolo.

Al riguardo, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (cd Nuova IMU), il comma 747 dell'art.1 della Legge n.160/2019, per quel che qui interessa, recita: "La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:... c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori".

Al quesito posto si deve rispondere in senso negativo in ragione della speciale disciplina sopra riportata. Difatti, il riconoscimento dell'agevolazione in parola è subordinato al riscontro, oltre che degli altri requisiti richiesti, della condizione "che il comodante ...risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato". Tale condizione va riscontrata in termini tassativi senza possibilità di deroga, data la natura speciale e quindi eccezionale della norma in parola che ne impone un'interpretazione letterale e stringente (in tal senso ex pluribus da ultimo Cassazione civile, sez. trib., 16/06/2020, n. 11617; Cassazione civile, sez. trib., 02/03/2020, n. 5638). Dunque, la predetta condizione non è riscontrabile qualora il comodante non abbia la residenza anagrafica (requisito formale) e/o la dimora abituale (requisito sostanziale) nel medesimo comune dove è situata l'abitazione concessa in comodato. Nel silenzio della legge speciale, non è ammesso nemmeno tenere in considerazione le ragioni poste a fondamento dell'assunzione da parte del comodante della residenza in altro comune. Né in soccorso può essere richiamato nel caso di specie quanto disposto sempre ai fini IMU al comma 741, n.6), dal citato art.1, della legge n.160/2019 trattandosi, a sua volta di fattispecie normativa eccezionale e quindi di stretta interpretazione riferibile unicamente all'unità immobiliare da



# Città di Sassuolo

## Comune di Sassuolo Servizio Entrate

Via Decorati al Valore Militare, 30  
41049 - Sassuolo (MO)  
Telefono 0536 880937  
Fax 0536 880905  
tributi@comune.sassuolo.mo.it  
entrate@cert.comune.sassuolo.mo.it  
www.comune.sassuolo.mo.it  
c.f. 00235880366

qualificare, su decisione del Comune, a titolo di abitazione principale del contribuente anziano o disabile ricoverato in istituto di ricovero o sanitario presso il quale ha eletto residenza.

Nel caso di specie, l'immobile concesso in comodato è situato a Sassuolo mentre il comodante ha residenza e dimora abituale in altro comune. In conclusione, nel caso di specie, non spetta l'agevolazione in oggetto a decorre dal giorno in cui il comodante ha trasferito la residenza anagrafica e/o la dimora abituale in altro comune rispetto a quello di Sassuolo. Al riguardo si pone altresì la questione dell'obbligo dichiarativo per denunciare la cessazione del diritto all'agevolazione in caso di venuta meno di uno o più requisiti legali richiesti dalla citata norma. Il problema si pone qualora fosse stata presentata in anni precedenti apposita denuncia-autocertificazione da parte del comodante per usufruire della predetta agevolazione sussistendo all'epoca tutti i requisiti di legge compreso quello della residenza e della dimora dello stesso in Sassuolo. In tal caso, al venir meno del requisito della residenza o della dimora del comodante lo stesso è tenuto a presentare apposita denuncia per dichiarare detto evento modificativo; denuncia da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello che si è verificato l'evento modificativo della residenza e/o dimora.

Tanto si doveva.

Il funzionario responsabile  
del Servizio Entrate  
Roberto Lenzu